

平成19年度 市内商店街等空き店舗状況調査

1. 調査目的

小売店数が減少する一方で大規模小売店舗数が増加しており、大規模小売店舗が占める売場面積の割合は平成19年3月末現在で出店予定を含め、約56.26%に達している。(当所調べによる)

また、平成18年度の当所空き店舗調査では、全体で128件、非店舗を含む事業所等の12.0%が空き店舗となっており、一部商店街においては空き店舗が減少しているところも見られるが、その他の商店街では空き店舗の数は、年々増加している傾向にあり、平成8年調査開始以降、最大となった。

そこで、中心商店街をはじめ、市内の各商店街の空き店舗の現状を調査し把握することにより、今後の中心市街地活性化対策の参考とする。

2. 調査対象

調査対象商店街等（15ヶ所）

- | | |
|--------------|--------------|
| ① 神明通り商店街 | ⑨ 中央通り商店街 |
| ② 大町四ツ角通り商店街 | ⑩ 大手門通り商店街 |
| ③ 本町通り商店街 | ⑪ 鶴ヶ城通り商店街 |
| ④ 市役所通り商店街 | ⑫ 材木町通り商店街 |
| ⑤ 大町駅前通り商店街 | ⑬ 博労町通り商店街 |
| ⑥ 七日町通り商店街 | ⑭ 門田中野通り商店街 |
| ⑦ 会女通り商店街 | ⑮ その他の商業集積地域 |
| ⑧ 栄町四丁目通り商店街 | |

3. 調査方法

巡回調査による。

各商店街の通りに面した商店の現状を調査し、空き店舗、店舗、非店舗（事務所・民家等）、駐車場、空き家に分類する。なお、調査対象は建物1階部分のみとする。

4. 調査期間

平成19年11月～12月

総 括

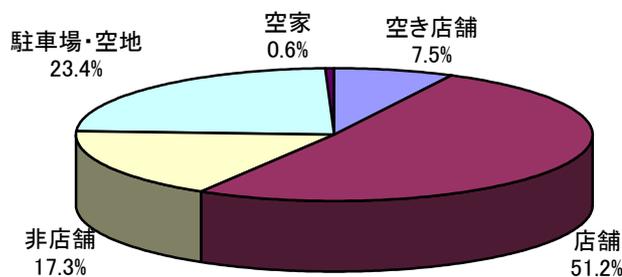
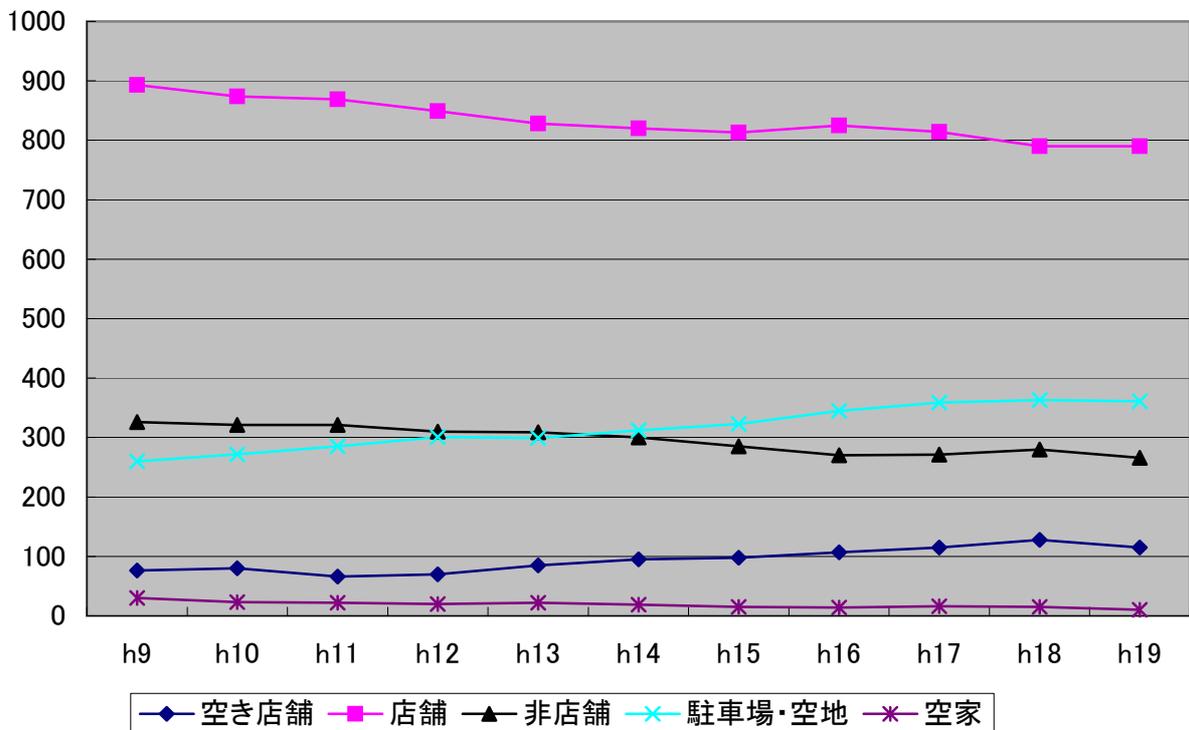
空き店舗数をみると、昨年度に比べ15件減少した。地域別にみると、会女通り、市役所通り等での減少が目立つ。空き店舗数は減少したものの、店舗数は昨年同数で、中でも小売店の増加には結びついておらず、増加傾向にある店舗は飲食業・美容業が多いようだ。また、空き店舗が住宅等店舗以外の利用方法で活用されるなど、空き店舗数の減少が直接的に商業活性化に結びついていないのが現状である。

駐車場・空地は昨年に比べ2件減少したものの、年々増加傾向にある。件数のみならず、大規模な駐車場ができるなど、面積が拡大しており、まちなかのハード面での空洞化が進んでいる。

本年度、博労町通りでは、スーパーマーケットの出店や宅地の整備等が行われ、大きく様変わりしている。

古くからの商店等は住居兼店舗も多く、閉店した店舗が空いた後に新たに店舗として入る事が少なく、しかも貸店舗として取り扱うことが出来ないことが、店舗の増加に繋がらない要因の1つとも考えられる。また、建物の解体費用の問題もあり、老朽化した建物を放置せざるを得ない持ち主も多く、景観・安全性からみても、何らかの改善策が必要である。

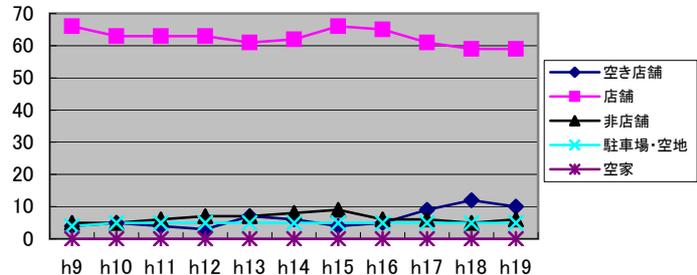
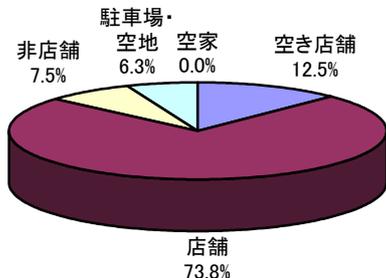
全体的に見ると、店舗の占める割合は5割に止まった。本調査の対象地域は、中心市街地・商店街等の商業集積地であり、依然として、商店街空洞化進行は歯止めがきかず、空き店舗や空き地等の増加が懸念される状況となっており、早い段階で空き店舗問題の対応策を見い出していく必要がある。



	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	76	80	66	70	85	95	98	107	115	128	115	7.5%
店舗	893	874	869	849	828	820	813	825	814	790	790	51.2%
非店舗	326	321	321	310	309	300	285	270	271	280	266	17.3%
駐車場・空地	260	272	285	301	299	312	323	345	359	363	361	23.4%
空家	30	23	22	20	22	19	15	14	16	15	10	0.6%
合計	1,585	1,570	1,563	1,550	1,543	1,546	1,534	1,561	1,575	1,576	1,542	100.0%

神明通り

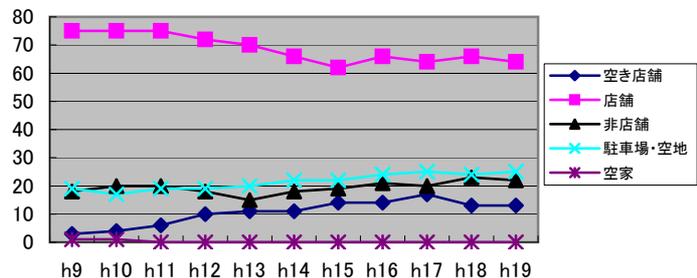
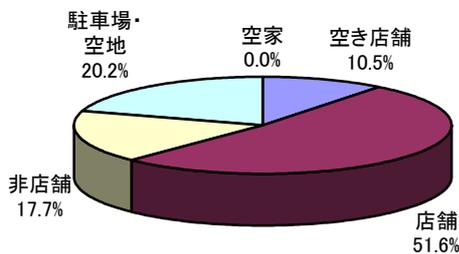
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	4	5	4	3	7	6	4	5	9	12	10	12.5%
店舗	66	63	63	63	61	62	66	65	61	59	59	73.8%
非店舗	5	5	6	7	7	8	9	6	6	5	6	7.5%
駐車場・空地	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6.3%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	79	78	78	78	80	81	84	81	81	81	80	100.0%



昨年に比べ、空き店舗数は2件減少したが、数字上では全体的に大きな変動は無かった。しかし、店舗・空き店舗等の入れ替わりが激しく、80件中14件が何らかの変動があり、空き店舗数の減少が「改善」に結びついていない状況にある。

大町四ツ角

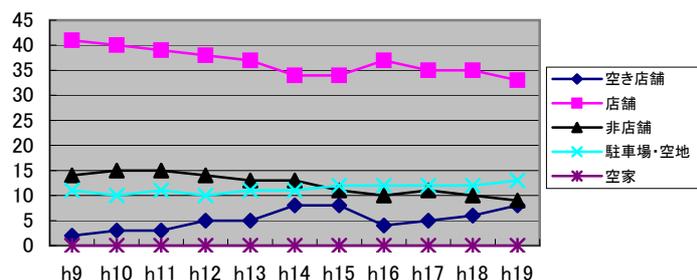
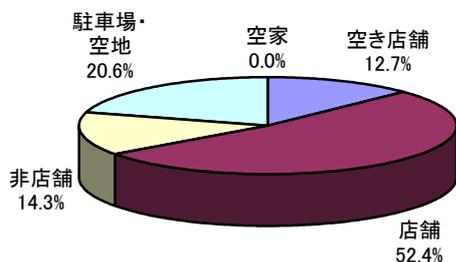
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	3	4	6	10	11	11	14	14	17	13	13	10.5%
店舗	75	75	75	72	70	66	62	66	64	66	64	51.6%
非店舗	18	20	20	18	15	18	19	21	20	23	22	17.7%
駐車場・空地	19	17	19	19	20	22	22	24	25	24	25	20.2%
空家	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	116	117	120	119	116	117	117	125	126	126	124	100.0%



昨年と比較し空き店舗は2件増加・2件減少で、件数は増減なしであった。平成9年度からの推移をみると、店舗数が減少すると反比例して空き店舗・駐車場・非店舗が増加しているのが分かる。近年、中心市街地へのマンション建設が目立つが、この地域ではここ数年でマンションが2件建設されている。

本町通り

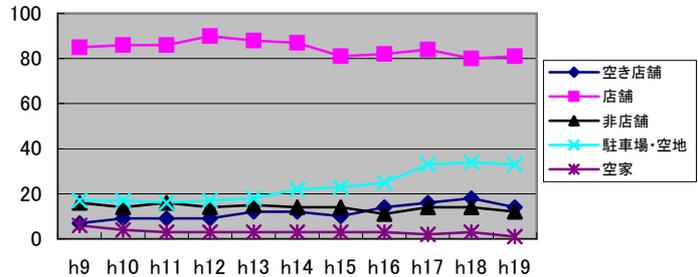
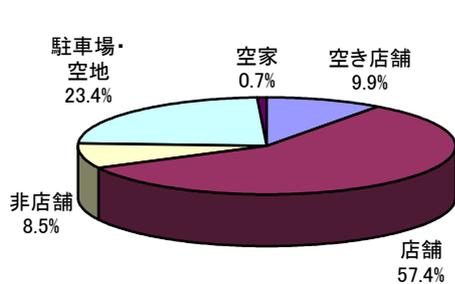
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	2	3	3	5	5	8	8	4	5	6	8	12.7%
店舗	41	40	39	38	37	34	34	37	35	35	33	52.4%
非店舗	14	15	15	14	13	13	11	10	11	10	9	14.3%
駐車場・空地	11	10	11	10	11	11	12	12	12	12	13	20.6%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	68	68	68	67	66	66	65	63	63	63	63	100.0%



空き店舗数が2件増加、駐車場が1件増加しており、店舗数が過去最低の33件となった。

市役所通り

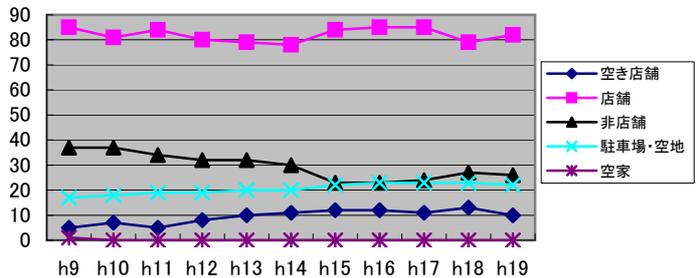
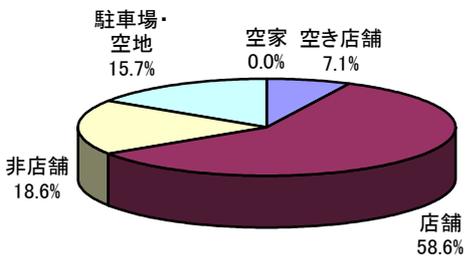
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	7	9	9	9	12	12	10	14	16	18	14	9.9%
店舗	85	86	86	90	88	87	81	82	84	80	81	57.4%
非店舗	16	14	16	14	15	14	14	11	14	14	12	8.5%
駐車場・空地	17	17	16	17	18	22	23	25	33	34	33	23.4%
空家	6	4	3	3	3	3	3	3	2	3	1	0.7%
合計	131	130	130	133	136	138	131	135	149	149	141	100.0%



店舗数はゆるやかに減少し、空き店舗も少しずつ増加傾向にある。近年は特に駐車場・空き地の増加が目立つ。この地域は、飲食店が多い地域で、店舗数・空き店舗数の件数増減は緩やかであるが、実際は飲食店の入れ替わりが多いのが現状である。

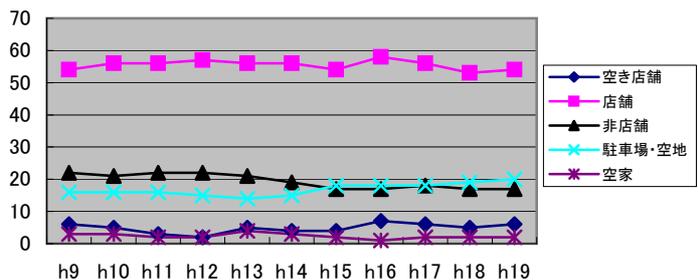
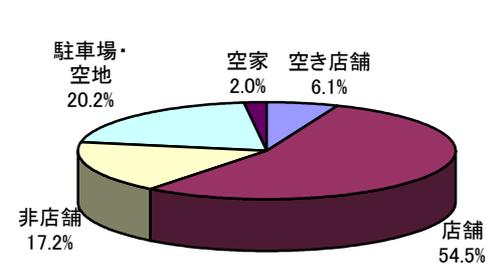
大町駅前通り

	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	5	7	5	8	10	11	12	12	11	13	10	7.1%
店舗	85	81	84	80	79	78	84	85	85	79	82	58.6%
非店舗	37	37	34	32	32	30	23	23	24	27	26	18.6%
駐車場・空地	17	18	19	19	20	20	22	23	23	23	22	15.7%
空家	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	145	143	142	139	141	139	141	143	143	142	140	100.0%



七日町通り

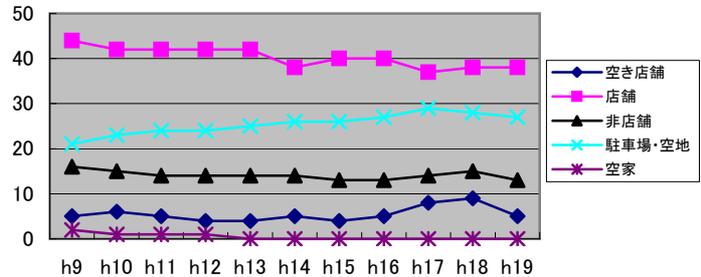
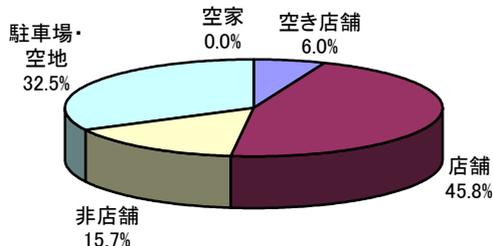
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	6	5	3	2	5	4	4	7	6	5	6	6.1%
店舗	54	56	56	57	56	56	54	58	56	53	54	54.5%
非店舗	22	21	22	22	21	19	17	17	18	17	17	17.2%
駐車場・空地	16	16	16	15	14	15	18	18	18	19	20	20.2%
空家	3	3	2	2	4	3	2	1	2	2	2	2.0%
合計	101	101	99	98	100	97	95	101	100	96	99	100.0%



空き店舗数を見ると1件増であるが、H18年の空き店舗が1件を除き店舗が入居し、その他の場所で空き店舗が発生しており、この通りの比較的内入れ替わりが激しい。また、駐車場等の件数が年々増加傾向で、現在解体予定の店舗もあり空洞化が懸念される。

会女通り

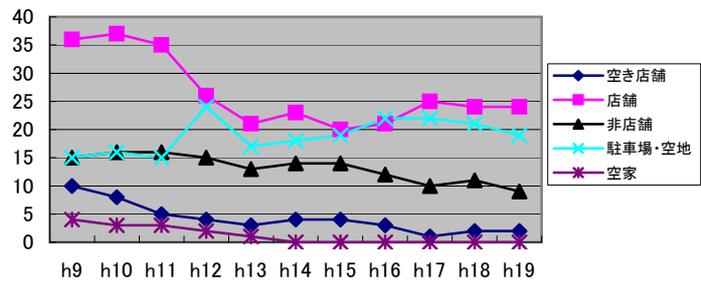
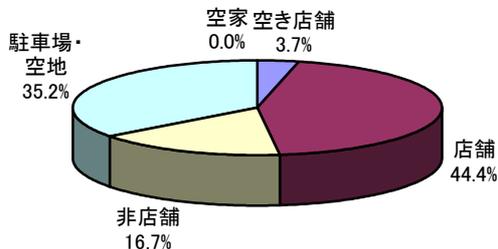
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	5	6	5	4	4	5	4	5	8	9	5	6.0%
店舗	44	42	42	42	42	38	40	40	37	38	38	45.8%
非店舗	16	15	14	14	14	14	13	13	14	15	13	15.7%
駐車場・空地	21	23	24	24	25	26	26	27	29	28	27	32.5%
空家	2	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	88	87	86	85	85	83	83	85	88	90	83	100.0%



空き店舗数は減少したものの、建物の取り壊しによるもの等もあり、店舗・非店舗数の増加も見られず、改善したとは言いがたい。この通りは、もともと駐車場等が多いが、件数はもとより面積が拡大しており、通り自体に空間が多い印象を受ける。

栄町四丁目

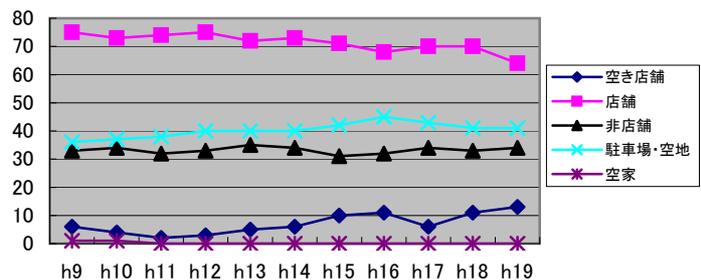
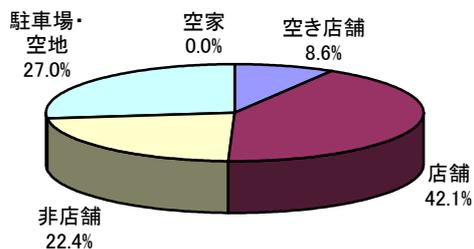
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	10	8	5	4	3	4	4	3	1	2	2	3.7%
店舗	36	37	35	26	21	23	20	21	25	24	24	44.4%
非店舗	15	16	16	15	13	14	14	12	10	11	9	16.7%
駐車場・空地	15	16	15	24	17	18	19	22	22	21	19	35.2%
空家	4	3	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	80	80	74	71	55	59	57	58	58	58	54	100.0%



国道の拡幅により、一時店舗数が激減し、変動が激しかったが、近年は空き店舗数も減少した数字を維持しており、駐車場等は大きな割合を占めているものの、安定していることが窺える。

中央通り

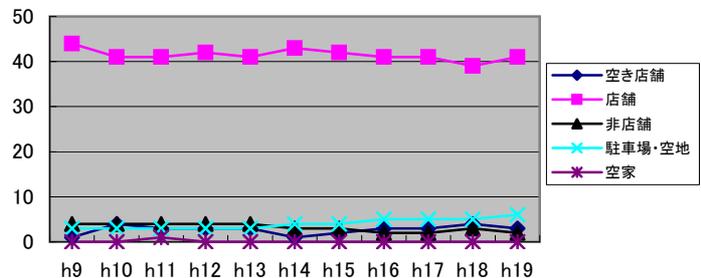
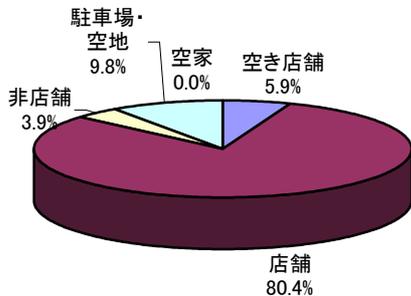
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	6	4	2	3	5	6	10	11	6	11	13	8.6%
店舗	75	73	74	75	72	73	71	68	70	70	64	42.1%
非店舗	33	34	32	33	35	34	31	32	34	33	34	22.4%
駐車場・空地	36	37	38	40	40	40	42	45	43	41	41	27.0%
空家	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	151	149	146	151	152	153	154	156	153	155	152	100.0%



H17年に空き店舗数が減少したが、再び増加傾向。大型酒飯店や有名ファーストフード店が撤退するなど、集客力のある店舗が減少した。

大手門通り

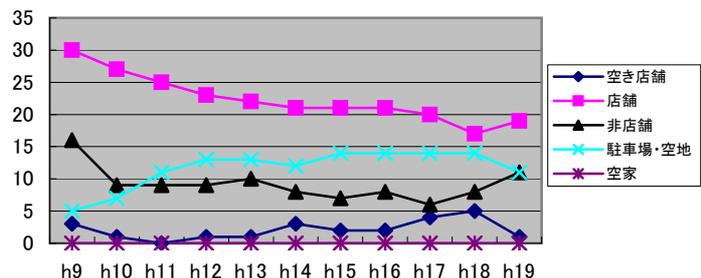
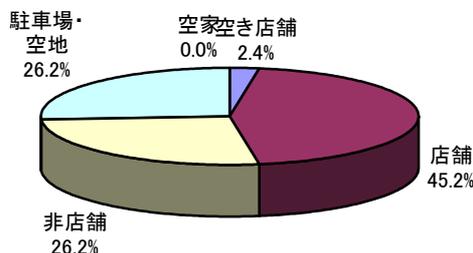
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	1	4	3	3	3	1	2	3	3	4	3	5.9%
店舗	44	41	41	42	41	43	42	41	41	39	41	80.4%
非店舗	4	4	4	4	4	3	3	2	2	3	2	3.9%
駐車場・空地	3	3	3	3	3	4	4	5	5	5	6	9.8%
空家	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	52	52	52	52	51	51	51	51	51	51	52	100.0%



店舗の変動はほとんど見られなかったが、市役所栄町庁舎を中心に面積の広い駐車場が増加した。駐車場の件数の割りに面積が広く、空洞化感を感じる。

鶴ヶ城通り

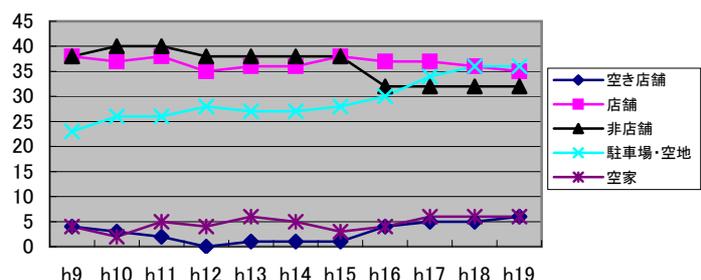
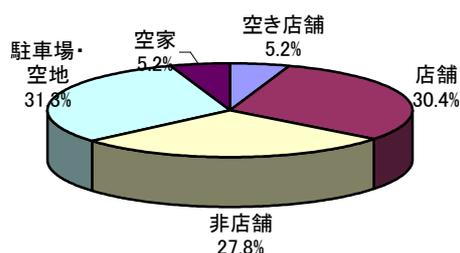
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	3	1	0	1	1	3	2	2	4	5	1	2.4%
店舗	30	27	25	23	22	21	21	21	20	17	19	45.2%
非店舗	16	9	9	9	10	8	7	8	6	8	11	26.2%
駐車場・空地	5	7	11	13	13	12	14	14	14	14	11	26.2%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	54	44	45	46	46	44	44	45	44	44	42	100.0%



栄町四丁目通りと同様に、拡幅工事により店舗数が減少している。空き店舗は1店舗のみに減少したが、減少した4件のうち3件は非店舗が入居し、店舗数の増加には結びついていない。この通りでは特に非店舗の増加が目

材木町通り

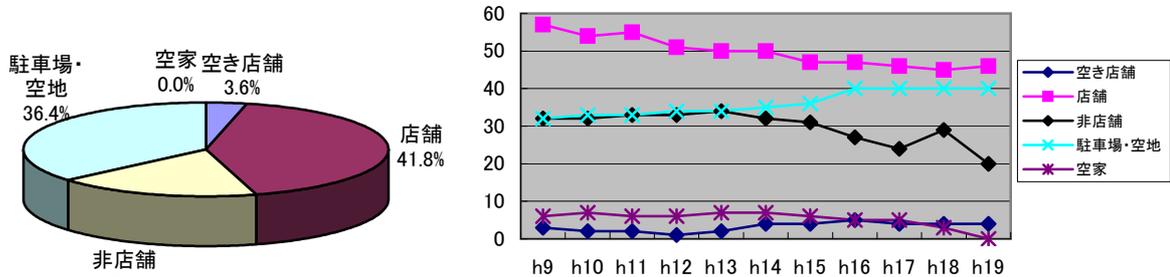
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	4	3	2	0	1	1	1	4	5	5	6	5.2%
店舗	38	37	38	35	36	36	38	37	37	36	35	30.4%
非店舗	38	40	40	38	38	38	38	32	32	32	32	27.8%
駐車場・空地	23	26	26	28	27	27	28	30	34	36	36	31.3%
空家	4	2	5	4	6	5	3	4	6	6	6	5.2%
合計	107	108	111	105	108	107	108	107	114	115	115	100.0%



昨年に比べ空き店舗は1件増、その他大きな変動はない。しかし10年前からの推移を見ると、駐車場・空き地が年々増加しており、通り全体が閑散とした印象を受ける。

博労町通り

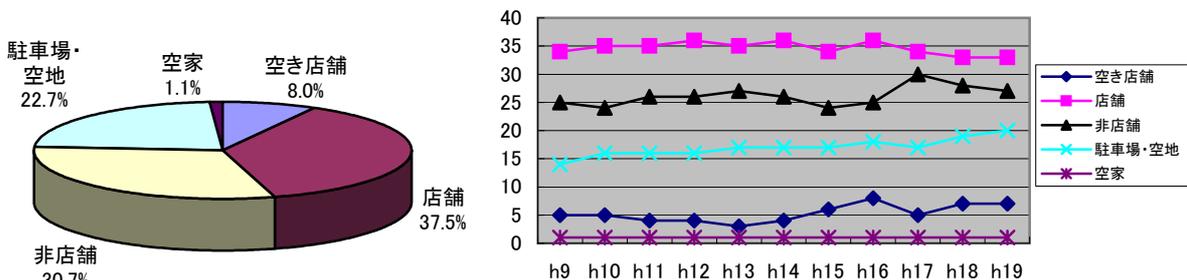
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	3	2	2	1	2	4	4	5	4	4	4	3.6%
店舗	57	54	55	51	50	50	47	47	46	45	46	41.8%
非店舗	32	32	33	33	34	32	31	27	24	29	20	18.2%
駐車場・空地	32	33	33	34	34	35	36	40	40	40	40	36.4%
空家	6	7	6	6	7	7	6	5	5	3	0	0.0%
合計	130	128	129	125	127	128	124	124	119	121	110	100.0%



コープ相生店の出店、宅地造成により、通り北側は大きく様変わりした。非店舗が大幅に減少しているが、住宅が増加しており、建物の件数としては、大きな減少はない。全体的に住宅が増えている状況である。

門田中野通り

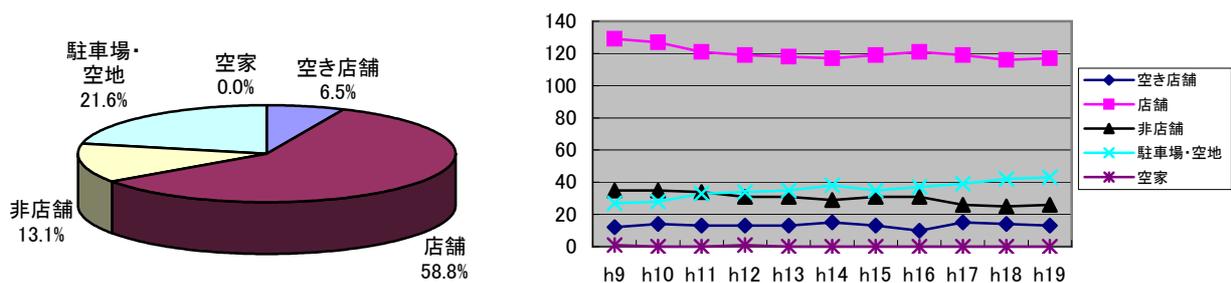
	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	5	5	4	4	3	4	6	8	5	7	7	8.0%
店舗	34	35	35	36	35	36	34	36	34	33	33	37.5%
非店舗	25	24	26	26	27	26	24	25	30	28	27	30.7%
駐車場・空地	14	16	16	16	17	17	17	18	17	19	20	22.7%
空家	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1.1%
合計	79	81	82	83	83	84	82	88	87	88	88	100.0%



空き店舗・駐車場は微増、店舗数は若干減少しているが、大きな変化はない。

その他商業集積地域

	h9	h10	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	割合
空き店舗	12	14	13	13	13	15	13	10	15	14	13	6.5%
店舗	129	127	121	119	118	117	119	121	119	116	117	58.8%
非店舗	35	35	34	31	31	29	31	31	26	25	26	13.1%
駐車場・空地	27	28	33	34	35	38	35	37	39	42	43	21.6%
空家	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	204	204	201	198	197	199	198	199	199	197	199	100.0%



店舗数は若干減少し、駐車場等が増加している。飲食店の入れ替わり等は若干あるが、大きな変化はない。